



ARRETE PREFECTORAL CAUSE MAISON INSALUBRE

Par **Zou2com**, le **09/05/2024** à **21:24**

Bonjour à tous,rrnrNous louons une maison depuis 2010 et nous avons rencontré plusieurs problèmes de moisissures dans toutes les pièces depuis 2011 en raison d'un pont thermique. Mon propriétaire a effectué des travaux enfin du camouflages l'année dernière (peinture pour cacher et BA13 pour isoler), suite à un arrêté préfectoral pour insalubrité. Cet arrêté précise que le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement, charge non comprise cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté conformément à l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.rrnr rrrnCependant, le propriétaire réclame maintenant les loyers annexes, arguant qu'ils ne font pas partie du loyer principal. Je suis perplexe car ces loyers annexes, pour le garage, le jardin, la terrasse et la place de parking devant la maison, sont indissociables à la lecture du bail. rrrnDe plus nous considérons que le garage sans aucune isolation avec un mur mitoyen au logement à une incidence sur le pont thermique présent dans l'habitat et l'apparition de la moisissure. rrrnrDonc nous considérons que les sommes du loyer annexes cessent d'être dus car indissociables du loyer principal rrrnqu'en pensez-vous ? rrrnMerci de m'éclairer à ce sujet

Par **amajuris**, le **10/05/2024** à **18:38**

bonjour,rrnr sur le bail et le loyer, est-ce que les loyers annexes sont mentionnés en plus du loyer principal ?rrnrSalutations

Par **Zou2com**, le **10/05/2024** à **22:07**

Bonjour, rnrnoui les loyers annexes sont mentionnés en plus du loyer principal. rnrnmerci
rnrncordialement

Par **amajuris**, le **11/05/2024** à **11:02**

bonjour,rnrnl'arrêté ne mentionnant que le loyer principal mentionné sur votre bail, il ne
s'applique pas aux loyers annexes.rnrnsalutations

Par **Zou2com**, le **12/05/2024** à **21:42**

Bonjour, rnrnsur l'arrêté L.521-2 du CCH c'est bien mentionné "le loyer en principal ou tout
autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement, **charges non comprises**,
cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté.
rnrnA la lecture je comprends seulement **les charges non comprises** pas les loyers annexes
ou autre somme versée. Est ce qu'il y a un article quelque part qui dit clairement le
contraire?rnrndésolé d'insister mais je ne comprends pas dans ce sens. rnrnCordialement,